



90478 Nürnberg

Ideal für Familien: Mit wenigen Handgriffen ins erste Eigenheim



335.000 €

Kaufpreis

96,58 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH

Linda Karoutas

Tel.: 0911 51799903

lk@immonuernberg.de



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	96,58 m²
Zimmer	3
Logia	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	24.07.2018
gültig bis	23.07.2028
Baujahr (Haus)	1989
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	125.9
Primär-Energieträger	Gas

Preise & Kosten

Kaufpreis	335.000 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Aussen-
Courtage-Hinweis	3,20 % (inkl.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache
--------------	----------------



Ausstattung

Allgemein

Rolladen ✓

Bodenbelag

Teppich ✓

Fliesen ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süd-Westen ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss (Hochparterre) und überzeugt vor allem durch ihren ca. 39 m² großen Wohn- und Essbereich. Hier spielt sich das Familienleben ab: gemeinsames Essen, Spielen, Fernsehen oder einfach Zeit miteinander verbringen. Die Größe des Raumes ermöglicht eine klare Gliederung in verschiedene Nutzungsbereiche – ein Vorteil, den besonders Familien mit Kind zu schätzen wissen.

Ein zusätzlicher Pluspunkt ist die Loggia, die den Wohnraum um einen geschützten Außenbereich ergänzt. Mit etwas Begrünung und einer kleinen Sitzgelegenheit lässt sich hier ein Platz im Freien schaffen.

Das Schlafzimmer und Bad schließen sich direkt an den Wohnbereich an. Die Küche, das WC und das Kinderzimmer sind über einen kleinen Flur erreichbar.

Weitere Details zur Wohnung:

- Zentralheizung
- sehr geräumiger Wohn- und Essbereich
- Loggia nach Südwest
- Teppich in der gesamten Wohnung (außer Bad und WC)
- Bad mit Dusche und Wanne
- Bad/WC getrennt
- Außenjalousien

Die Wohnung befindet sich in einem altersgemäßen Zustand. Die Wände sind frisch gestrichen, der Bodenbelag kann nach eigenen Vorstellungen erneuert werden.



Beschreibung

Diese Eigentumswohnung ist ideal für Erstkäufer und kleine Familien, die zentrumsnah leben und sich mit überschaubaren Maßnahmen ein individuelles Zuhause schaffen möchten. Gelegen im Nürnberger Stadtteil Glockenhof sind der Wöhrder See in ca. 5 Minuten und die Innenstadt in rund 12 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.

Lage

Der Stadtteil Glockenhof liegt in der Nürnber Südstadt mit kurzen Wegen ins Zentrum. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Kitas und Schulen befinden sich im nahen Umfeld. Der Wöhrder See und die Wöhrder Wiese sind in ca. 5 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar, die Nürnberger Innenstadt in rund 12 Minuten. Der Hauptbahnhof ist von der S-Bahn-Station Dürrenhof (ca. 8 Min. zu Fuß) nur eine Station entfernt.

Sonstige Angaben

Klingt interessant? Gerne schicken wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit virtuellem Rundgang per E-Mail zu. Kontaktieren Sie uns!



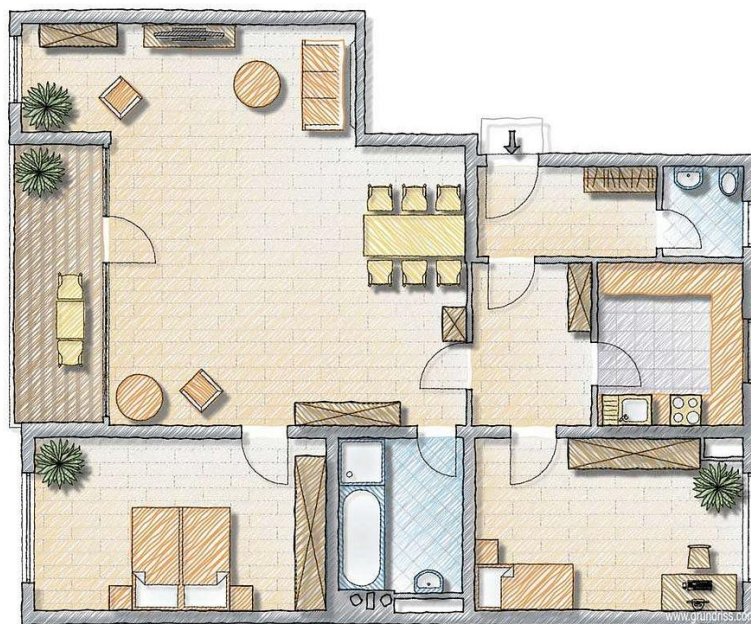














Checkliste für *Ihre Besichtigung*

Bestens vorbereitet und stressfrei in
die nächste Wohnungsbesichtigung.



Download unter:

www.immonuernberg.de/besichtigung



Das bekommen Sie für *Ihre bisherige Immobilie*

Jetzt kostenfreie Online-
Immobilienbewertung starten.



**In wenigen
Minuten zum
Ergebnis**

www.immonuernberg.de/bewertung



Kapitalanlage- Check

Das erste Mal eine Wohnung kaufen?
 So finden Sie die richtige
 Kapitalanlage.



www.immonuernberg.de/guide



Kontaktieren Sie uns!



 Linda Karoutas

 lk@immonuernberg.de

 0911 / 51799903

 www.immonuernberg.de

 Lindengasse 3
 90419 Nürnberg

